



**MAISON DE MAÎTRE (1850)
& SA DÉPENDANCE | 514 M2
PARC ARBORÉ ET CLOS DE 1,23 HA
PROCHE D'UNE FONDATION D'ART | CLUB DE GOLF 18T**

LE MUY (83490)

1 700 000 €


REF : V117M126



Real Estate

Agence
REYNIER & ASSOCIES
Immobilier international

Real Estate



Agence
REYNIER & ASSOCIES
Immobilier international

PROPRIÉTÉ HISTORIQUE | MAISON DE MAÎTRE & DÉPENDANCE | LE MUY (83490)

PARC ARBORÉ | 1,23 HA | 514 M² | PROCHE D'UNE FONDATION D'ART CONTEMPORAIN ET GOLF

Une **propriété rare** par sa valeur patrimoniale et sa situation géographique. Une splendide **Maison de maître**, **construite dans les années 1850**, entretenue avec soin dans sa configuration originale, avec une dépendance séparée, dans un **parc arboré et clôturé** de 1,23 hectare. Idéalement située à **seulement 20 minutes du golfe de Saint-Tropez**, à 15 minutes de la gare TGV des Arcs et à **moins d'une heure de l'aéroport de Nice**.

La Maison de maître (386 m²) comprend au rez-de-chaussée **deux pièces de réception** spacieuses avec de grandes cheminées, un hall d'entrée pavé de marbre noir et blanc disposé en damier, s'ouvrant sur un imposant et magnifique escalier. **Les fresques murales et les tapisseries sont d'époque et remarquablement bien conservées**. Les **deux étages supérieurs offrent huit grandes chambres, deux antichambres**, deux salles de bains, une salle de douche et des toilettes séparées à chaque étage. **La dépendance (128 m²)**, située dans le parc mais non attenante à la maison principale, est divisée en **deux appartements de 48 m² et 80 m²**, avec **garage**.

Le sous-sol de l'annexe abrite l'ancienne cave à vin (142 m²) avec une hauteur sous plafond de quatre mètres. Le parc comprend une **partie boisée** avec des châtaigniers, des hêtres, des chênes et de majestueux platanes, une ancienne fontaine et une **grande aire ouverte** consacrée aux parterres de fleurs, ainsi que plusieurs rangées de vignes. **Le terrain est plat et convient à l'installation d'une piscine** avec un ancien four à pain qui pourrait être transformé en pool house. **Proche d'une fondation d'art contemporain** de renommée internationale et d'un parcours de **golf de 18 trous**, ce domaine historique serait idéal pour une famille à la recherche d'espace et de tranquillité, ou une utilisation commerciale sous forme de chambres d'hôte de qualité. Les plans de la propriété sont disponibles sur demande.

Il est possible d'acquérir la maison de maître et le terrain (1,15 ha) sans la dépendance.

CARACTÉRISTIQUES

• Année de construction	1850
• Pièces de vie	2
• Chambres	10
• Salles de bains	8
• WC	6
• Cuisines	3
• Maison de maître+Dépendance	386 m ² + 128 m ²
• Assainissement	Fosse septique
• Garage fermé / 2 caves	Oui / 142 m ² + 114 m ²

INFORMATIONS

• Prix de vente (*)	1 700 000 €
• Taxe foncière	3 385 €
• Bien soumis à copropriété	Non

(*) Commission d'agence (4%TTC) à charge du vendeur

Pour plus de renseignements, merci de contacter Christophe Reynier 06 79 83 77 36 ou contact@agencereynier.com



514 M²



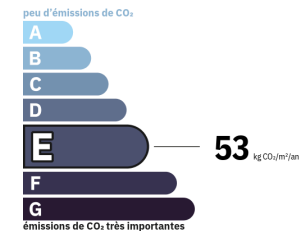
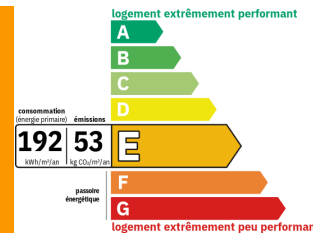
20 PIÈCES



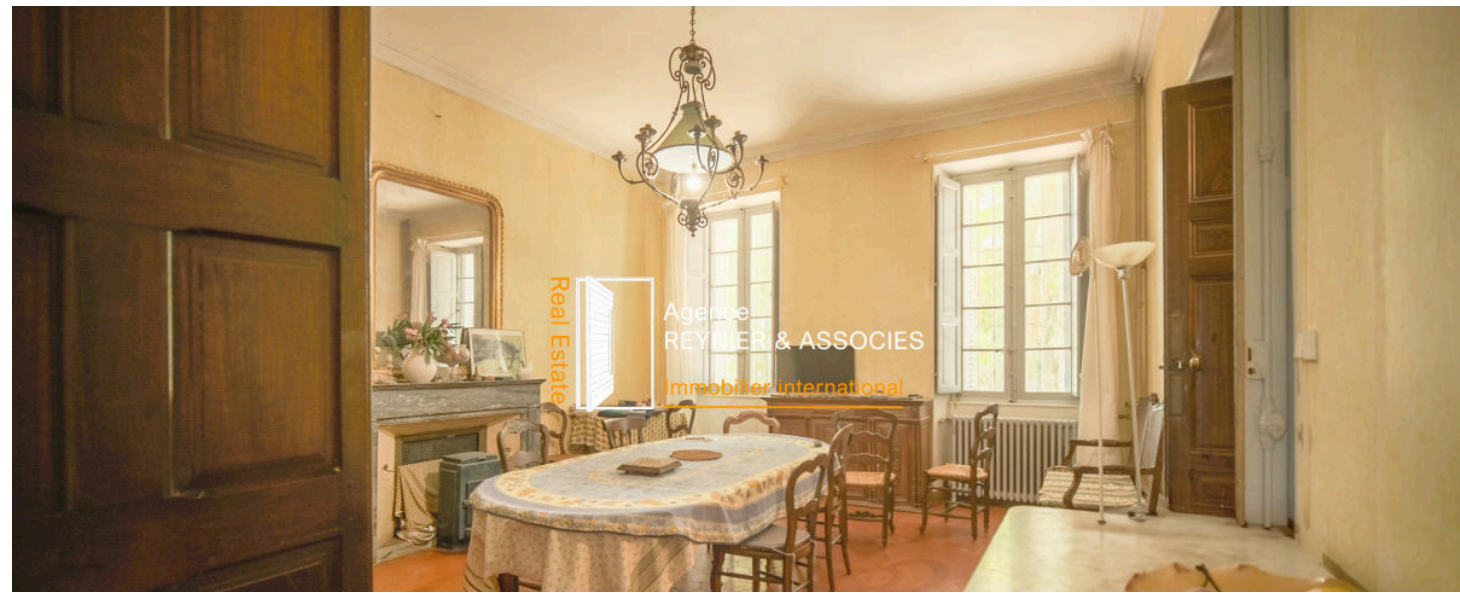
10



12300 M²

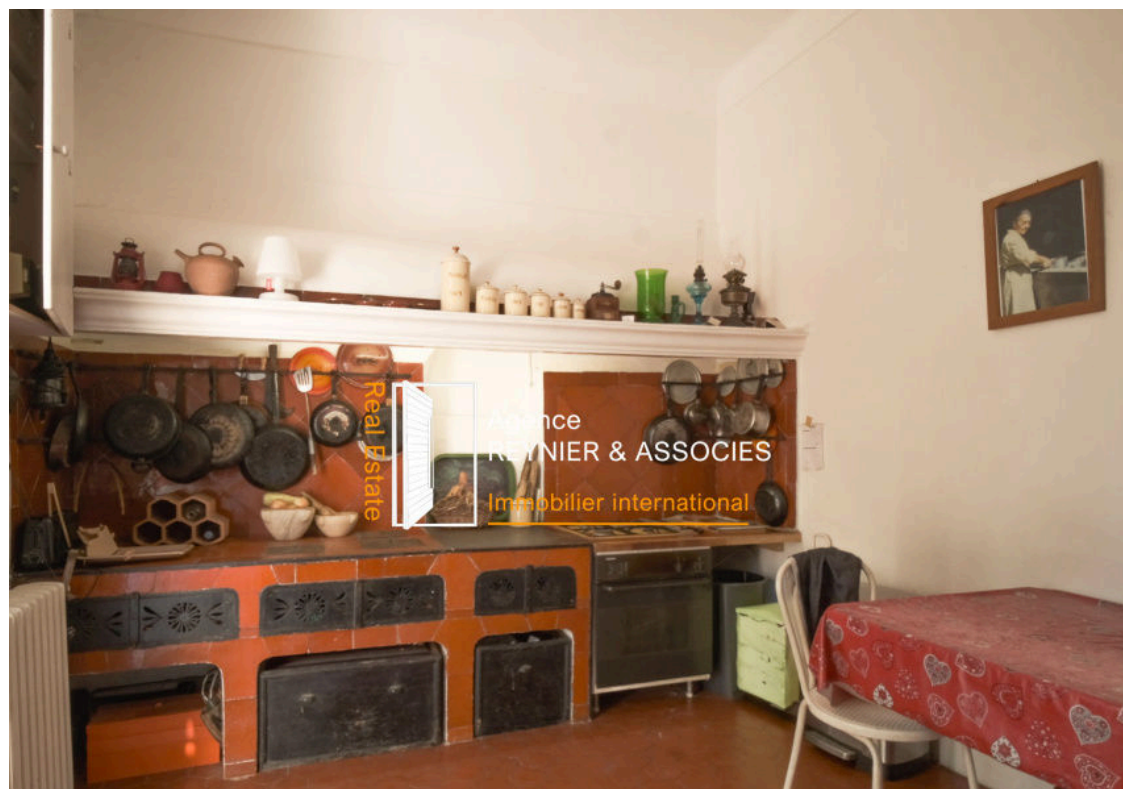
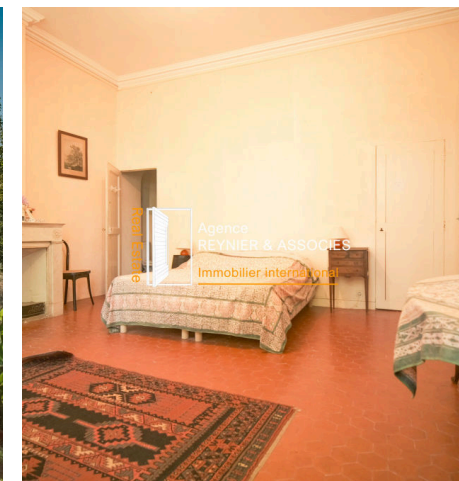
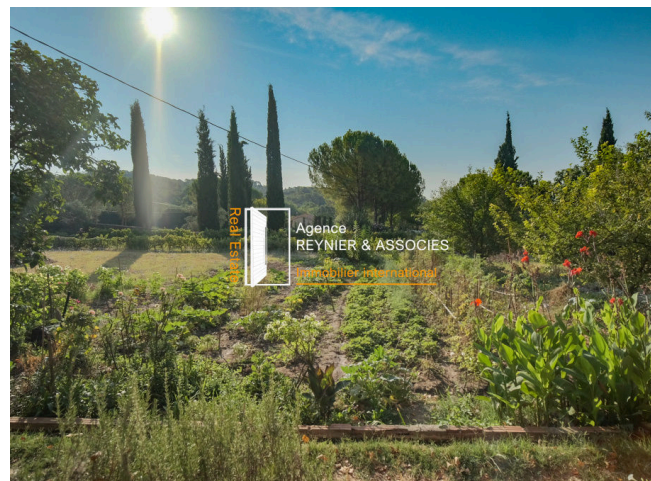


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 8850 € et 12010 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.



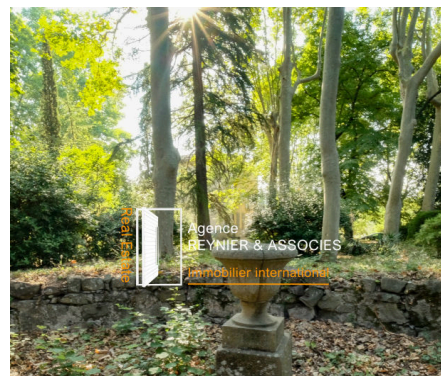
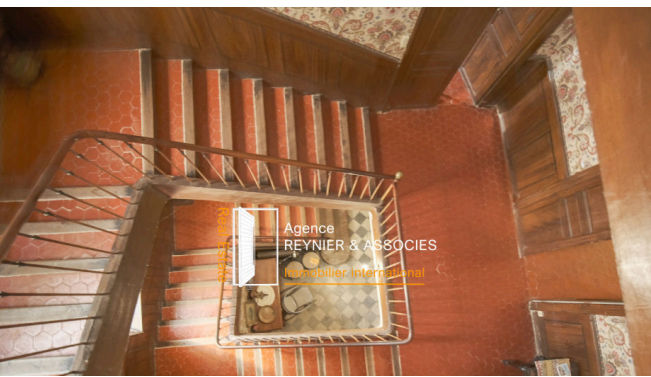
Tranquillité absolue, aucun vis-à-vis | Vues des côtés nord et ouest du parc
Les chambres (25 m2) sont desservies par une antichambre | Détail de la cuisine d'époque

PHOTOS



L'ancien four à pain, situé à l'arrière du parc (côté nord) ferait un excellent pool house pour la piscine à construire.
Détail de l'ancienne cave à vin et de la dépendance, qui comprend 2 appartements.
La fontaine est située dans la partie boisée (côté est) du parc.

PHOTOS





REYNIER & ASSOCIÉS

27, RUE PASTEUR
📍 LE PLAN-DE-LA-TOUR

06 79 83 77 36

agencereynier.com

contact@agencereynier.com

Agence Reynier & Associés SAS | Capital de 3000 € | SIRET : 90228245800014
Carte professionnelle N° CPI 8304 2021 000 000 017 délivrée par CCI du Var